Image not found or type unknown

Propriétaire au chômage voudrait récupérer mon bien immo

Par **Viva Bee**, le **06/12/2008** à **10:20**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un bien que j'ai mis en location en juin 2007 (ce loyer m'aide à rembourser mon crédit immobilier sur ce bien). J'étais pour ma part en location pour ma résidence principale. Mais depuis, j'ai été licenciée pour raisons économiques et j'ai fait le choix de suivre une reconversion professionnelle longue.
J'ai maintenant des difficultés financières pour subvenir à mes besoins, surtout quand cesseront mes indemnités de chômage.
Aussi je souhaiterais récupérer mon bien immobilier pour y vivre (le crédit immobilier sur ce bien arrivera à échéance bientôt), et ainsi ne pas avoir de loyer à payer, ce qui est conséquent pour vivre décemment.
Y a -t-il une dérogation spéciale pour faire partir mes locataires avant la fin du bail étant donné mes difficultés financières et personnelles... qui vont aller en empirant dans les prochains mois.

D'avance merci pour votre réponse.

Cordialement,

Vanessa BEERNAERTS

Par **psychollama**, le **06/12/2008** à **11:14**

Bonjour Viva Bee,

Comme le locataire du bail d'habitation est très protégé, en théorie on ne peut pas mettre de terme à un bail avant la durée de trois ans.

Cependant, une exception est accordée lorsque le bailleur (le propriétaire) veut reprendre le bien loué à titre d'habitation. Il faut pour cela envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception dans laquelle vous préviendrez le preneur (locataire) de votre intention de mettre fin au bail d'habitation pour cette raison.

Cette lettre doit être justifiée, vous ne pouvez pas simplement dire que vous souhaitez arrêter

le bail.

Autre chose, le délai : à compter de la réception de la lettre, il doit être de six mois, et ne peut pas être raccourci. Donc malheureusement vous ne pourrez pas récupérer votre bien avant ce délai.

Exception à l'exception : Si le locataire est âgé de plus de 70 ans et qu'il ne justifie que de faibles ressources, vous ne pourrez résilier le bail, sauf à proposer une offre de relogement.

Exception à l'exception de l'exception : Si vous êtes âgé de plus de 60 ans et que vous-même justifiez de faibles ressources, dans tous les cas vous pourrez mettre un terme au bail afin de reprendre le logement dans le délai de six mois.

J'espère vous avoir éclairé. Bon courage

Par **frederic392**, le **08/12/2008** à **17:56**

bonjour je ne connait pas trop ci dans votre qua vous ete prioritaire se qui est sur en generale il faut attendre la fin du bail d autre avie vous seron donne cordialment

Par **jeetendra**, le **08/12/2008** à **20:25**

bonsoir, pour compléter l'excellente réponse de psychollama, voici un copié collé

Ce problème relève de la loi du 6 juillet 1989, article [fluo]15[/fluo], paragraphe1 et 2 (modifiée par la Loi 2002-73 2002-01-17 art. 223 JORF 18 janvier 2002).

Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié notamment par sa décision de reprendre le logement. Sous d'être nul, le congé donné par le bailleur [s]doit indiquer le motif[/s] [s]et, en cas de reprise, le nom et l'adresse du[/s] [fluo]bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son[/fluo] [fluo]conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte[/fluo] civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

[s]Le congé n'est légal que s'il est donné pour la date d'expiration [/s][s]du bail[/s] (prévue dans le contrat), et à condition de le faire parvenir au locataire six mois au moins avant celle-ci. [fluo]Il doit être notifié par lettre recommandée avec demande[/fluo] [s]d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. [/s]Le délai de six mois débute à partir du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

[fluo]Il est à noter que si vous êtes marié, le congé doit être délivré à [/fluo][fluo]chaque membre du couple, faute de quoi le bail[/fluo] sera renouvelé avec celui des conjoints qui n'aura pas reçu ce congé. La situation est la même pour les colocataires, à l'égard de chacun des cosignataires du bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pendant le délai de préavis, le locataire ne doit payer le loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux.
Mais si le locataire a plus de 70 ans et si ses revenus annuels sont inférieurs à 1,5 fois le SMIC brut, [fluo]le propriétaire ne peut[/fluo] [fluo]pas donner congé sauf s'il propose un autre logement[/fluo] qui correspond aux besoins et possibilités du locataire et dans la même zone géographique, c'est à dire à proximité de son logement actuel (article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948).

[fluo]Toutefois si le propriétaire a lui même plus de 60 ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demi le SMIC[/fluo] brut, il peut alors donner congé en fin de bail [fluo]même si[/fluo] [fluo]les personnes ont plus de 70 ans.[/fluo]
L'âge du locataire et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés